



Nielsen & Christensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

# Danmarksvej 18 ApS

CVR-nr. 29 21 51 70

## Årsrapport

1. januar - 30. september 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. februar 2014.

---

Peter Egelund Larsen  
Dirigent

[www.n-c.dk](http://www.n-c.dk)

CVR.nr. 29442789

**Aalborg**  
Hasseris Bymidte 6  
Postboks 9 • DK-9100 Aalborg  
Tlf. 98 18 33 33  
e-mail: aalborg@n-c.dk

**København**  
Kvæsthusgade 3  
DK-1251 København K  
Tlf. 39 16 36 36  
e-mail: copenhagen@n-c.dk

**Aars**  
Dyrskuevej 9  
DK-9600 Aars  
Tlf. 98 62 38 66  
e-mail: aars@n-c.dk

**Praxity**  
MEMBER  
GLOBAL ALLIANCE OF  
INDEPENDENT FIRMS

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 30. september 2013</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 30. september 2013 for Danmarksvej 18 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 30. september 2013.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgstør, den 31. januar 2014

### **Direktion**

Peter Egelund Larsen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til kapitalejeren i Danmarksvej 18 ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Danmarksvej 18 ApS for regnskabsåret 1. januar - 30. september 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 30. september 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 31. januar 2014

### **NIELSEN & CHRISTENSEN**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Henrik Glanz

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Danmarksvej 18 ApS Danmarksvej 18 9670 Løgstør
	CVR-nr.: 29 21 51 70
	Regnskabsår: 1. januar - 30. september
<b>Direktion</b>	Peter Egelund Larsen
<b>Revision</b>	Nielsen & Christensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
<b>Bankforbindelse</b>	Jutlander Bank A/S

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet består i at eje og udleje ejendom til henholdsvis bolig og erhvervsformål.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat er som forventet.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Danmarksvej 18 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Selskabet har omlagt regnskabsår fra 31/12 til 30/9 afslutning. Omlægningsperioden løber fra 1. januar 2013 til 30. september 2013.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen består i lejeindtægter fra udlejning af fast ejendom. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Danmarksvej 18 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til tilknyttede virksomheder og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 30. september**

<u>Note</u>	2013 kr.	2012 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>353.723</b>	<b>144</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-81.718	-82
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>272.005</b>	<b>62</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	8.889	0
Andre finansielle indtægter	0	365
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	-80
Andre finansielle omkostninger	-233.182	-186
<b>Resultat før skat</b>	<b>47.712</b>	<b>161</b>
1 Skat af årets resultat	-14.826	0
<b>Årets resultat</b>	<b>32.886</b>	<b>161</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	32.886	161
<b>Disponeret i alt</b>	<b>32.886</b>	<b>161</b>

**Balance**

---

<b>Aktiver</b>	30/9 2013	31/12 2012
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	4.126.464	4.208
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.126.464</u>	<u>4.208</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>4.126.464</u></b>	<b><u>4.208</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	<u>0</u>	<u>300</u>
Varebeholdninger i alt	<u>0</u>	<u>300</u>
Udskudt skatteaktiv	<u>20.922</u>	<u>36</u>
Tilgodehavender i alt	<u>20.922</u>	<u>36</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>20.922</u></b>	<b><u>336</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.147.386</u></b>	<b><u>4.544</u></b>

**Balance**

<b>Passiver</b>		30/9 2013	31/12 2012
<u>Note</u>		kr.	t.kr.
<b>Egenkapital</b>			
2	Virksomhedskapital	125.000	125
3	Overført resultat	268.554	236
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>393.554</b>	<b>361</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
4	Gæld til realkreditinstitutter	2.578.820	2.574
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.578.820	2.574
	Kortfristet del af langfristet gæld	100.000	148
	Gæld til pengeinstitutter	1.006.540	1.375
	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.174	0
	Selskabsskat	35.589	36
	Anden gæld	27.709	50
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.175.012	1.609
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.753.832</b>	<b>4.183</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>4.147.386</b>	<b>4.544</b>
<b>5</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>6</b>	<b>Eventualposter</b>		

**Noter**

	2013 kr.	2012 t.kr.		
<b>1. Skat af årets resultat</b>				
Skat af årets resultat	0	36		
Årets regulering af udskudt skat	14.781	-36		
Regulering af tidligere års skat	45	0		
	<b>14.826</b>	<b>0</b>		
<b>2. Virksomhedskapital</b>				
Virksomhedskapital 1. januar 2013	125.000	125		
	<b>125.000</b>	<b>125</b>		
<b>3. Overført resultat</b>				
Overført resultat 1. januar 2013	235.668	75		
Årets overførte overskud eller underskud	32.886	161		
	<b>268.554</b>	<b>236</b>		
<b>4. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Afdrag første år kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>	<b>Gæld i alt 30/9 2013 kr.</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2012 t.kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter	100.000	2.150.000	2.678.820	2.722
	<b>100.000</b>	<b>2.150.000</b>	<b>2.678.820</b>	<b>2.722</b>
<b>5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.679 t.kr., er der givet pant i bygningen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2013 udgør 4.126 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 3.000 t.kr. til sikkerhed for gæld til pengeinstitut. Ejerpantebrevene giver pant i ovennævnte bygning.

## **Noter**

---

### **6. Eventualposter**

#### **Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskab PEL 2013 ApS som administrationsselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.